

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
Новосибирская область  
Мировой судья 3-го судебного участка  
Железнодорожного судебного района  
г. Новосибирска  
ул. Владимировский спуск, 11,  
г. Новосибирск, 630003  
тел. (факс) 8 (383) 220-77-59, 220-65-93

ООО «ДОСТ-Н»

г. Новосибирск,  
ул. Федора Ивачева, 3

*В*  
*10.08.16*  
*Ф*

*Внеси в*  
*камеру*  
*до 16.09.*  
*камера*  
*нарушение*

Дело № 5-541/2016

Мировой судья 3-го судебного участка Железнодорожного судебного района  
г. Новосибирска направляет вам копию постановления от 26.08.2016 г., для сведения.

Приложение: копия постановления на в 1 экз. 3 л.

Секретарь судебного заседания  
3-го судебного участка  
Железнодорожного судебного  
района г. Новосибирска

*3*

*срок 16.09.16г*

Е.А. Зайцева  
3297 05 09 16



**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
**по делу об административном правонарушении**

26 августа 2016 года

г. Новосибирск

Мировой судья 3-го судебного участка Железнодорожного судебного района города Новосибирска Бахарева Т.В., исполняя обязанности мирового судьи 4-го судебного участка Железнодорожного судебного района города Новосибирска, при секретаре Зайцевой Е.А., рассмотрев материалы об административном правонарушении, предусмотренном ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ в отношении ООО «ДОСТ-Н», ИНН 5406344273, ОГРН 1065406073590, дата регистрации 01.03.2006 года, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Федора Ивачева, 3, ранее привлекавшегося к административной ответственности,

**У С Т А Н О В И Л:**

В отношении ООО «ДОСТ-Н» составлен протокол об административном правонарушении по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ по следующему факту:

В период с 04.06.2016 по 06.06.2016 ООО «ДОСТ-Н», осуществляющим предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирным домом №15 по ул.Трудовая в г.Новосибирске, не обеспечено выполнение мероприятий и работ по своевременному рассмотрению заявок на неисправность инженерного оборудования, не обеспечено круглосуточное бесперебойное предоставление коммунальной услуги по горячему водоснабжению.

В судебном заседании представители ООО «ДОСТ-Н» Бран Н.А. и Чаднова Е.Ю., вину не признали, пояснили, что в период проведения проверки в середине июня 2016 года услуга по горячему водоснабжению предоставлялась, заявок от собственника кв.42 по ул. Трудовая, д.15 на предмет отсутствия горячего водоснабжения в ООО «ДОСТ-Н» не поступало. В начале июня 2016 года в квартире, в которой никто не проживает, произошел прорыв стояка горячего водоснабжения, в связи с чем подача горячей воды была приостановлена. После того, как нашелся собственник указанной квартиры, аварийная служба и ЖЭУ приступили к устранению аварий, с 04.06.2016 по 07.06.2016 подача горячей воды возобновлялась с перерывами, полная замена стояка произведена 09.06.2016. В случае признания судом ООО «ДОСТ-Н» виновным в совершении правонарушения, просили освободить его от административной ответственности в виду малозначительности и ограничиться устным замечанием.

Суд, выслушав представителя ООО «ДОСТ-Н», исследовав материалы дела, приходит к следующему.

На основании договора управления многоквартирным домом от 22.06.2013 ООО «ДОСТ-Н» обязано обеспечивать бесперебойное предоставление коммунальных услуг требуемого качества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул.Трудовая, 15.

Согласно ч. 1 ст. 8 Федерального закона от 04.05.2011 г. N 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" лицензионные требования устанавливаются положениями о лицензировании конкретных видов деятельности, утверждаемыми Правительством Российской Федерации.

В соответствии с п. 3 Положения о лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 г. N 1110, лицензионными требованиями к лицензиату, устанавливаемыми в соответствии с ч. 1 ст. 8 Федерального закона "О лицензировании отдельных видов деятельности", являются: соблюдение требований, предусмотренных ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ; исполнение обязанностей по договору управления многоквартирным домом, предусмотренных ч. 2 ст. 162 ЖК РФ; соблюдение требований, предусмотренных ч. 1 ст. 193 ЖК РФ.

В силу ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством РФ правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством РФ правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Согласно ч.2 ст.162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.



Согласно Постановлению Правительства... работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" к общим работам, выполняемым для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах относятся: проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; очистка и промывка водонапорных баков; проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов; промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений (п.18). Устранения аварий должно обеспечиваться в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения (п.28).

Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354, регулируют отношения по предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, собственникам и пользователям жилых домов, в том числе отношения между исполнителями и потребителями коммунальных услуг, устанавливают их права и обязанности, порядок заключения договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, а также порядок контроля качества предоставления коммунальных услуг, порядок определения размера платы за коммунальные услуги с использованием приборов учета и при их отсутствии, порядок перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг в период временного отсутствия граждан в занимаемом жилом помещении, порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяют основания и порядок приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг, а также регламентируют вопросы, связанные с наступлением ответственности исполнителей и потребителей коммунальных услуг.

В соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов исполнитель обязан предоставлять потребителю коммунальные услуги в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, настоящими Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг (пп. «а» п.31). Допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды составляет 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд; продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09) (п.4 ч.2 приложения №1).

Согласно п.10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем:

- а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;
- б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;
- в) доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом;



- г) соблюдение прав и законных интересов соотственников помещения, а также иных лиц;
- д) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам;
- е) поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома;
- ж) соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

Из п.11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 следует, что содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя:

а) осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и указанными в пункте 13 настоящих Правил ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;

б) обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения;

(пп. "б" в ред. Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354)

в) поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях;

(пп. "в" в ред. Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354)

г) уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества;

д) сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме;

д(1)) организацию мест для накопления и накопление отработанных ртутьсодержащих ламп и их передачу в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию, размещению отходов I - IV класса опасности;

(пп. "д(1)" введен Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354)

е) меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;

ж) содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества;

з) текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, указанного в подпунктах "а" - "д" пункта 2 настоящих Правил, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества;

и) проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в утвержденный в установленном законодательством Российской Федерации порядке перечень мероприятий;

(пп. "и" введен Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354)

к) обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.).

Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 определяют правила по эксплуатации, капитальному ремонту и реконструкции объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечению сохранности и содержанию жилищного фонда, технической инвентаризации.

Согласно указанным Правилам техническая эксплуатация жилищного фонда включает в себя: управление жилищным фондом (организацию эксплуатации; взаимоотношения со смежными организациями и поставщиками; все виды работы с нанимателями и арендаторами); техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем зданий (техническое



канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования) (приложение №2). Инженерно-технические работники и рабочие, обслуживающие систему горячего водоснабжения, обязаны: изучить систему в натуре и по чертежам; обеспечить исправную работу системы, устраняя выявленные недостатки. Инженерно-технические работники обязаны проинструктировать жителей обслуживаемых домов о необходимости своевременного сообщения об утечках и шумах в водопроводной арматуре, об экономном расходовании горячей воды и осуществлять контроль за выполнением этих требований (п. 5.3.2). Организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать: проведение профилактических работ (осмотры, наладка систем), планово-предупредительных ремонтов, устранение крупных дефектов в строительно-монтажных работах по монтажу систем водопровода и канализации (установка уплотнительных гильз при пересечении трубопроводами перекрытий и др.) в сроки, установленные планами работ организаций по обслуживанию жилищного фонда; устранение сверхнормативных шумов и вибрации в помещениях от работы систем водопровода (гидравлические удары, большая скорость течения воды в трубах и при истечении из водоразборной арматуры и др.), регулирование (повышение или понижение) давления в водопроводе до нормативного в установленные сроки; устранение утечек, протечек, закупорок, засоров, дефектов при осадочных деформациях частей здания или при некачественном монтаже санитарно-технических систем и их запорно-регулирующей арматуры, срывов гидравлических затворов, гидравлических ударов (при проникновении воздуха в трубопроводы), заусенцев в местах соединения труб, дефектов в гидравлических затворах санитарных приборов и негерметичности стыков соединений в системах канализации, обмерзания оголовков канализационных вытяжек и т.д. в установленные сроки; предотвращение образования конденсата на поверхности трубопроводов водопровода и канализации; обслуживание насосных установок систем водоснабжения и местных очистных установок систем канализации; изучение слесарями-сантехниками систем водопровода и канализации в натуре и по технической (проектной) документации (поэтажных планов с указанием типов и марок установленного оборудования, приборов и арматуры; аксонометрической схемы водопроводной сети с указанием диаметров труб и ведомости-спецификации на установленное оборудование, водозаборную и водоразборную арматуру). При отсутствии проектной документации должна составляться исполнительная документация и схемы систем водоснабжения и канализации составляются вновь; контроль за соблюдением нанимателями, собственниками и арендаторами настоящих правил пользования системами водопровода и канализации; инженерный контроль за своевременным исполнением заявок нанимателей на устранение неисправностей водопровода и канализации (п.5.8.3).

Согласно ч. 1 ст. 26.2 КоАП РФ доказательствами по делу об административном правонарушении являются любые фактические данные, на основании которых судья, орган, должностное лицо, в производстве которых находится дело, устанавливают наличие или отсутствие события административного правонарушения, виновность лица, привлекаемого к административной ответственности, а также иные обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения дела.

Согласно ч. 2 ст. 26.2 КоАП РФ эти данные устанавливаются протоколом об административном правонарушении, иными протоколами, предусмотренными КоАП РФ, объяснениями лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, показаниями потерпевшего, свидетелей, заключениями эксперта, иными документами, а также показаниями специальных технических средств, вещественными доказательствами.

В судебном заседании установлено, что в период с 04.06.2016 по 06.06.2016 ООО «ДОСТ-Н» не обеспечено выполнение мероприятий и работ по своевременному рассмотрению заявок на неисправность инженерного оборудования (04.06.2016 поступила заявка от собственников квартиры №16 по вопросу течи в перекрытии квартиры №20, 06.06.2016 по квартире №20 течь стояка горячего водоснабжения, 06.06.2016 по квартире №16 – течь стояка горячего водоснабжения). Кроме того, ООО «ДОСТ-Н» не обеспечено круглосуточное бесперебойное предоставление коммунальной услуги по горячему водоснабжению жителям жилого дома по ул.Трудовая, 15 в период с 04.06.2016 по 07.06.2016.

Совершение ООО «ДОСТ-Н» административного правонарушения подтверждается письменными материалами дела: протоколом об административном правонарушении №05-04-061/3771 от 28.06.2016, актом проверки №05-02-061/3771 от 27.06.2016, приказом о проведении внеплановой выездной проверки от 16.06.2016 №05-01-061/3771, договором управления многоквартирным домом от 22.06.2013, выпиской из реестра лицензий Новосибирской области, обращением Логинова В.Г., выпиской из журнала обращения жителей по ул.Трудовая, 15 №468 от 24.06.2016, заявкой №АРС-001795 от 06.06.2016, актами от 04.06.2016, 05.06.2016 и другими доказательствами.

Согласно ч. 2 ст. 2.1. КоАП РФ юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых КоАП РФ или законами субъекта РФ предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

В данном случае вина состоит в бездействии, поскольку при должной осмотрительности и надлежащем исполнении своих обязанностей ООО «ДОСТ-Н» могла выявить нарушения и принять



своевременные меры по их устранению. Доказательств того, что нарушения допущены вследствие обстоятельств непреодолимой силы, а также, что со стороны ООО «ДОСТ-Н» принимались все возможные меры для устранения выявленных нарушений по содержанию общего имущества многоквартирного дома, не представлено.

Исследовав и оценив все указанные доказательства по делу в их совокупности и по правилам ст. 26.11 КоАП РФ, суд находит установленным и полностью доказанным наличие события административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ и вины ООО «ДОСТ-Н» в совершении правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.1.3 Кодекса РФ об административных правонарушениях, а именно – осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований.

Согласно ст. 2.9 КоАП РФ, при малозначительности совершенного административного правонарушения суд вправе освободить лицо, совершившее административное правонарушение, от административной ответственности и ограничиться устным замечанием.

Согласно п.2.1 Постановления Верховного Суда РФ от 24 марта 2005 года №5 «О некоторых вопросах, возникающих у судов при применении Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях», малозначительным является действие, хотя формально и содержащее признаки состава административного правонарушения, но с учетом характера совершенного правонарушения и роли правонарушителя, размера вреда и тяжести наступивших последствий не представляющее существенного нарушения охраняемых общественных правоотношений. Оценка малозначительности деяния должна соотноситься с характером и степенью общественной опасности, причинением вреда либо угрозой причинения вреда личности, обществу или государству.

Учитывая характер и обстоятельства совершенного правонарушения, размер вреда и тяжесть наступивших последствий, мировой судья полагает, что действия (бездействие) ООО «ДОСТ-Н» не привели к существенному нарушению охраняемых общественных правоотношений, не нанесли значительного ущерба общественным интересам гражданам, а также, что в настоящее время выявленные нарушения юридическим лицом устранены, подача горячего водоснабжения возобновлена, заявок на предмет отсутствия горячего водоснабжения от жильцов не поступает, мировой судья приходит к выводу, что административное правонарушение, совершенное ООО «ДОСТ-Н» является малозначительным, и юридическое лицо возможно освободить от административной ответственности, ограничившись устным замечанием, в связи с чем производство по делу подлежит прекращению.

Руководствуясь ст.ст. 2.9, 29.9 КоАП РФ, мировой судья,

**ПОСТАНОВИЛ:**

ООО «ДОСТ-Н» признать виновным в совершении административного правонарушения по ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ.

В соответствии со ст. 2.9 КоАП РФ освободить ООО «ДОСТ-Н» от административной ответственности и объявить устное замечание.

Настоящее постановление может быть обжаловано в Железнодорожный районный суд города Новосибирска с подачей жалобы через мирового судью в течение 10 дней со дня вручения, либо получения копии постановления.

Мировой судья

(подпись)

Т.В. Бахарева

Постановление вступило в законную силу « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2016 года

Копия верна:

